

# **MODIFICATION DU PLU N°16**

**P L U BAYONNE**  
E 19000073/64

**RAPPORT & CONCLUSIONS**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**



**COMMISSAIRE ENQUETEUR /GERARD COURCELLES**

**ENQUETE DU 11 JUIN 2019 AU 12 JUILLET 2019**

# ENQUETE PUBLIQUE

## MODIFICATION N° 16

### PLU DE BAYONNE

#### TABLE DES MATIERES

	Pages
- Généralités .....	1
- Préambule et objectifs de l'enquête.....	1
- Le cadre Juridique .....	2
- Caractéristiques du projet .....	3
- Le dossier et sa composition .....	4/5
- Organisation et Déroulement de l'Enquête : .....	5
-Désignation du Commissaire Enquêteur	5
-Concertation préalable .....	6
-Information du Public Publicité.....	6
- Observations écrites sur le registre manuscrit.....	7/12
le registre dématérialisé....	12/18
les Mail .....	18/20
-Réponses par thèmes .....	20/23

#### AVIS / CONCLUSION MOTIVEE

- Analyse et conclusion .....	24/26
- Avis du Commissaire Enquêteur .....	27

ANNEXES.....	28 et suivantes
--------------	-----------------

# RAPPORT

## CHAPITRE I : GENERALITES

### 1-La Commune de Bayonne :

Bayonne a un PLU qui date de 2007 le 25 Mai. Il a été l'objet de :

- Trois procédures de révision en 2009,
- Quinze modifications en 2008,2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015, 2016, 2018
- Sept modifications simplifiées en 2009, 2010, 2013, 2016 et 2017
- Trois procédures de mise en compatibilité avec des projets d'intérêt général 2010 et 2015

Par ailleurs la procédure la procédure du PLUi est en cours avec un PADD débattu en 2016.

La procédure de modification N°16 qui nous intéresse a été engagée en 2018 le 5 avril.

### 2-Les Objectifs de la modification N°16

Treize changements proposés relèvent de la modification N°16 du PLU de Bayonne pour le faire évoluer, auxquels s'ajoute une « rectification d'erreur » à l'article 1AUy 10 sur la hauteur maximale des bâtiments. Plus précisément :

2-1- Conséquence du projet du Tram'bus, modification de l'emplacement réservé N°160 (élargissement et piste cyclable)

2-2- Réduction de l'emprise du Chemin de Trouillet par la modification de l'emplacement réservé N°115

2-3- Suppression dans l'avenue de Navarre des emplacements réservés N°95 et 96 en raison d'un aménagement qu'il n'est plus prévu de modifier

2-4- En raison du besoin des habitants, délimitation d'un emplacement réservé au profit de la commune pour la réalisation d'un parc de stationnement sur la parcelle BH41

2-5- Devant l'évolution de l'avancement du Tram'bus, supprimer la règle d'alignement obligatoire concernant les parcelles « BV N°70 » et la rectification du tracé sur la parcelle « BV N°71 »

2-6- L'obligation d'implanter des antennes de radio téléphone sur des bâtiments nécessite d'être revue, au profit de positionnement sur des pylônes en zone A et N pour des besoins de couverture téléphonique sous réserve d'intégration paysagère

2-7- Permettre l'installation des rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous sol, dans la marge de recul par rapport à l'alignement, dans certaines zones U et 1AU et prévoir les modalités d'exceptions et applications prévues pour les ouvrages en saillie de façade.

2-8- Supprimer une hauteur graphique pour une opération de logements d'une hauteur moindre (quartier de Sainte Croix) et circonscrire les espaces verts situés entre le futur projet de logements et les résidences de l'OPH paysage à préserver

2-9- Supprimer une marge de recul graphique de 5 mètres sur le domaine portuaire maintenue « par erreur » à la suite de la modification N° 9 prescription figurant au document de zonage (Pièce 3B1 secteur 1) qui n'a plus de raison d'être

2-10- Rendre possible l'installation d'un bâtiment de stockage et d'un atelier de maintenance dans la zone portuaire. (la CCI gère le port de Bayonne dans le cadre d'un DSP depuis 2009 jusqu'en 2024). Projet de réalisation de deux bâtiments logistique et manutention de produits, atelier d'entretien du matériel ferroviaire nécessitant chevauchement des voies ferrées

2-11- Dans le quartier Saint Esprit, modifier les conditions d'aménagement des Ilots Alsace-Lorraine/Bergeret et le Vigilant

2-12- Suite au déménagement de la clinique Cantegrit qui libère de ce fait un tènement foncier, rendre possible la construction de logements collectifs dans le quartier Prissé

2-13- Compte tenu des nouveaux usages de la voie supprimer une partie de l'emplacement réservé N°53 sur le chemin Bellevue en partie dédiée à la circulation douce

### 3- Le Cadre Juridique

-Les articles L153-1 du code de l'urbanisme définissant la procédure d'élaboration du PLU

-Les articles L123-1 à 19 et R123-1 à 27 du code de l'environnement pour les dispositions de l'enquête publique

-Les articles Du code de l'urbanisme L153-19/39/40/41/43/44

-Les articles L153-36 et suivant du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification, cette modification ne touchant pas les espaces boisés, ne porte pas atteinte à l'économie du PLU, ne réduisent pas une zone agricole ou naturelle et forestière

-L'article L153-37 du code de l'urbanisme selon laquelle Le Pdt de la communauté d'agglomération a pris cette initiative en accord avec la commune

- La loi ENE Grenelle II
- La délibération du Conseil Municipal prescrivant la modification du PLU
- La décision E19000072/64 du Tribunal Administratif de Pau me nommant en qualité de Commissaire Enquêteur
- La décision en date du 20/05/2019 du Président de l'Agglomération prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique relative au projet de modification N°16 du Plan Local D'urbanisme de la ville de Bayonne

#### 4-Nature et caractéristiques du projet

4-1-La modification de l'emplacement N°160 : Le passage du Tram' bus en site propre nécessite de revoir l'emplacement réservé initialement délimité

4-2-La modification des limites de l'emplacement N°115 chemin de Trouillet : c'est destiné à permettre l'élargissement de cette voie sur 15 mètres sur une partie du parcours et de 13 mètres sur la partie séparant cet emplacement réservé N°18 de la rue D'Arroussets. Il n'est plus utile de maintenir l'emplacement réservé N°115 sur le tronçon séparant l'avenue Henri de Navarre et l'emplacement 18

4-3- Aucune voie en site propre pour le Tram' bus n'est maintenant envisagé sur les emplacements réservés 95 et 96 avenue H de Navarre.

4-4- Au 20 rue du Général Bourbaki la commune souhaite délimiter un espace de parking à son bénéfice

4-5- Il est possible de réduire le tracé de l'alignement pour le faire correspondre au recul du bâtiment et de rectifier le tracé sur la parcelle BV N°71

4-6- Dans certaines zones agricoles, l'implantation des antennes de radiotéléphonie était limitée aux installations sur les bâtiments ce qui nuisait à la couverture du territoire (appels au secours). L'objet de cette modification est d'autoriser le positionnement sur pylône sous réserve d'intégration paysagère

4-7- Il s'agit de la modification de la règle de recul des constructions par rapport aux voies pour les rampes d'accès au sous sol

4-8- Une opération de logements plus modestes avec une hauteur moindre que prévu oblige pour garder l'espace vert à protéger le caractère végétalisé

4-9- Il s'agit de supprimer la prescription graphique figurant au plan de zonage qui n'a plus de raison d'être (marge de recul de 5 mètres pour tout nouveau bâtiment supprimé a été oubliée)

4-10- La Cci est le concessionnaire du port de Bayonne (DSP) depuis 2009 et assure la gestion (aménagement, exploitation, entretien développement des voies ferrées). Le schéma directeur d'aménagement du port oblige à certains aménagements pour assurer le développement industriel du port (réalisation de deux bâtiments, aménagements de voies ferrées, marge de recul...)

4-11- Il s'agit de faire évoluer les règles sur les ilots Alsace Lorraine/Bergeret et Le Vigilant

4-12- Les établissements médicaux occupent majoritairement la zone. La clinique Cantegrit a déménagé et libère un tènement foncier. Il s'agit de rendre possible des programmes de logements sur le site du Prissé

4-13- Il s'agit de l'emplacement N°53 sur le chemin de Bellevue. Une partie sera dédiée à la circulation douce. Par contre l'emplacement réservé est conservé pour un élargissement à 11 mètres et 14 mètres de plateforme avec une suppression côté impair de la voie au sud

4-14- C'est la rectification d'une erreur matérielle à l'article 1AUy 10 relatif à la hauteur maximale des constructions dans le secteur 1AUyd

## 5-Composition du dossier

### 5-1-Le rapport de présentation avec

5-1-1-En préambule les évolutions du PLU de Bayonne et les objectifs de la modification N°16 (13 modifications et Une rectification

5-1-2-L'exposé des motifs

5-1-3-Les changements à apporter aux pièces du PLU avec pour chacun des 14 cas, l'objet et les pièces réglementaires à modifier

5-1-4-Les incidences de la modification du projet sur l'environnement

### 5-2-Les pièces modifiées avec :

5-2-1-Les modifications à apporter au titre 3 du règlement du PLU relatif aux dispositions applicables aux différentes zones

5-2-2-Les modifications à apporter au titre 5 du règlement du PLU relatif à la liste des emplacements réservés

- 5-2-3-Les modifications à apporter aux règlements graphiques du PLU
- 5-2-4-Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement (pièce 2B du PLU)
- 5-2-5-Les modifications à apporter au rapport de présentation
- 5-2-6-Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU
- 5-3- L'avis des personnes publiques associées (Liste des 13 destinataires) :**
  - MRAE qui conclue que le projet n'est pas susceptible de conséquences notables sur l'environnement et la santé,
  - Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui n'appelle aucune remarque
  - Le syndicat des mobilités (Recul de 11 mètres précisé)
  - Scot qui émet un avis favorable
- 5-4-Demande d'examen au cas par cas**
- 5-5-Le dossier des textes réglementaires**
- 5-6- La note de présentation au sens de l'article R123-8-2° du code de l'environnement**
- 5-7- L'engagement de la procédure avec l'extrait du registre des décisions du Président de la Communauté d'Agglomération du 5 Avril 2018** décidant des modifications d'ordre réglementaire et orientations, modifications,
- 5-8-La prescription d'Enquête du 20 Mai 2019**
- 5-9- La carte de localisation** de la commune de Bayonne par rapport aux sites Natura 2000
- 5-10-La carte contexte** environnemental de la commune
- 5-11-La carte localisation** des objets de la modification N°16 du PLU
- 5-12-La carte localisation des objets** de la modification par rapport aux sites Natura 2000
- 5-13-L'affiche normalisée** jaune d'enquête Publique avec entre autre les adresse du site, les dates de l'enquête du 11 juin 2019 au 12 Juillet 2019, avec des dates d'accueil du public :
  - Mardi 11 Juin 2019 9h/12h
  - Mercredi 26 Juin 2019 13h30/17h00
  - Vendredi 12 Juillet 2019 13h30/17h00

## **CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2-1-Désignation du CE**

Par sa décision N° E19000072/64 du 16 Mai 2019 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné comme Commissaire Enquêteur suite à la lettre du 10 mai 2019 de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en vue de procéder à La modification N°16 du PLU de Bayonne

**P 1**

## 2-2- Concertation préalable

Dès ma nomination j'ai pris contact avec les services de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération et nous avons fixé les dates de l'enquête ; le rendez vous a été pris rapidement pour faire le point du dossier avec mesdames Corinne Dournel de la commune de Bayonne et de Nadine Lopez de la Communauté d'Agglomération, puis j'ai été reçu par madame Corrales Vignes . Je remercie ces personnes pour le temps pris à l'explication détaillée et pour leur disponibilité.

Nous avons fait un point « modification par modification »

Par ailleurs je me suis déplacé au port de Bayonne ayant pris rendez vous avec Mr Marty Directeur du Port et avec Mr Strullu Vice Président de la CCI. Tous les renseignements fournis durant ce long entretien m'ont permis de comprendre modalités et objectifs de développement de l'activité portuaire. Je les en remercie.

## 2-3-Information du public

Cette information a eu lieu de nombreuses façons :

2-3-1 Par l'affichage des délibérations sur les panneaux de la Communauté d'agglomération certificat Communauté d'Agglomération

2-3-2-Par l'installation des affiches publicitaires jaunes « réglementaires » dont copie

P2

Attestation d'affichage

P3

2-3-3-Par la communication presse :

.le 24 Mai 2019

P4 et P5

.Le 18 Juin 2019

P6 et P7

2-3-4-Par la communication au travers du site de la Communauté d'Agglomération et le registre dématérialisé dont le schéma de consultation est intéressant qui montre une consultation par 704 personne(certainement à différents degrés) avec une point le 9 juillet de 152 personnes et plus de 50 écrits

P8

## 2-4-Incidents durant l'EP

L'Enquête s'est déroulée calmement avec la mise à disposition d'une salle bien agréable par le service de l'urbanisme pour recevoir le public



## 2-5-La clôture de l'EP Registre signatures

Le registre a été clos à 17 H00 le 12 Juillet après la réception de la dernière personne. L'ensemble des remarques du registre dématérialisé y a été inséré tout comme les mails parvenus dans le service de l'urbanisme et la pétition.

## 2-6-Description comptable des remarques écrites,

-Défavorables : les remarques sont toutes écrites et défavorables  
-Classement par thème : Il s'agit principalement des remarques sur l'Ilot du Vigilant dont l'aménagement annoncé dans le dossier sensibilise les habitants tant le quartier est dense et manque d'espace de respiration selon eux

-Pétitions : Une seule avec 25 personnes

P9

# CHAPITRE 3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DESCRIPTION, ANALYSE

## Préambule sur l'organisation des réponses :

L'ensemble des remarques écrites soit sur le registre manuscrit, ou reçues par Mail, ou exprimées sur le registre dématérialisé (reprises dans le Procès Verbal de Synthèse communiqué à la Direction de l'Urbanisme), trouve dans ce rapport, une réponse détaillée, concentrée par thème.

Seuls les points 5 (par mail), N°11 (sur le registre dématérialisé) et 4 (sur le registre manuscrit) auront une réponse spécifique qui suit la demande.

Les thèmes généraux abordés ont trait à :

-L'ilot Bergeret (& 3-4)

-A l'autorisation d'installation d'antennes relais en zone N et A(& 3-5)

-A l'évolution de l'orientation d'aménagement sur le site de la clinique

Cantegrit(& 3-6)

-A l'ilot le Vigilant (& 3-7)

## 3-1-Demandes reçues sur registre papier

### 3-1-1-Permanence Du 11 Juin 2019

**1-Madame ROUVIER 31 rue d'Arrousets Bayonne** s'est présentée. Elle est propriétaire de la parcelle AS1067 chemin de Crouzade. Elle souhaite son déclassement

P10

Comme l'indique son courrier elle ne peut plus l'entretenir compte tenu de son âge. Tel n'est pas l'objet de notre enquête comme je l'ai indiqué à madame Rouvier, le sujet pourra être abordé lors d'une autre enquête dont l'objet sera approprié.

**Le C.E. :Avis négatif pas l'objet de l'Enquête**

### 3-1-2-Permanence Du 26 Juin 2019

**2-Monsieur Michel BOURLIER 16 impasse Henri Jean Pierre** Président de l'Association du même nom, « *trouve que la photo documentée page 30 (quartier Prissé) est peu lisible et ne fait pas apparaître les immeubles existants et souhaite plus d'explications.* »

Cependant cette première photo est une évolution, la seconde reprend bien les éléments construits et visibles actuellement. « *Monsieur Bourlier pose plusieurs autres questions en particulier sur la classification de la zone et la hauteur des immeubles à construire.* » Le service de l'urbanisme s'est mis immédiatement à notre disposition et a produit le règlement de la zone du PLU. Ces éléments ont satisfait Mr Bourlier, même s'il s'est montré inquiet par la hauteur « autorisée » par le PLU dans cette zone, du fait que cela dominera les maisons dont la sienne.

### **3-Monsieur ELYCEYRIE 36 quai amiral Bergeret**

Lors de la visite sur place nous avons déjà rencontré Monsieur Elyceurie et avons abordé son problème avec Me Corrales-Vignes. **P11**

Pour reprendre ses remarques, il souhaite que « *la future construction ne soit pas accolée au pignon côté Ouest des « Rives de l'Adour » 24 quai Amiral Bergeret qui « domine » par le fait et que 6 puits de jour de carrés de verres, diffusent de la lumière dans les appartements et plus particulièrement dans les salles de bains.* »

### **4-Madame et Monsieur JL LUNEAU 7 rue Brigadier Muscar Bayonne**

Se sont présentés pour « protéger » leur maison mitoyenne avec l'ilot le Vigilant. Parcelle BH33 **P12**

Cet écrit exprime aussi leur volonté de protéger leur quartier auquel ils tiennent.

Leur longue déposition explique bien leur souhait :

« *Leur maison est mitoyenne avec l'opération le Vigilant par une clôture (un mur) de 50 mètres environ. La construction future dite « possible » (sur le schéma) de deux bâtiments R+1, dominerait leur propriété et nuirait à la visibilité. Cette construction se placerait dans un espace de vie actuel très important selon eux, qui favorise la vie du quartier et sa qualité. Un espace vert irait tout aussi bien selon eux à la vie du quartier, d'autant que Monsieur le Maire, aurait laissé entendre qu'une « maison de quartier » pouvait être envisagée. Par ailleurs un chemin de 2 mètres de largeur séparerait le mur de clôture des deux constructions. Enfin leur maison sur 450 mètres carrés de surface de terrain participe à la*

*respiration du quartier ».*

*Ces personnes « souhaitent conserver la vie de ce quartier comme actuellement en ne construisant pas ces deux bâtiments R+1. Au mieux si ces deux bâtiments étaient importants et utiles, ils proposeraient non pas des bâtiments R+1 mais de plain pied ».*

#### **Avis du CE/**

On peut comprendre l'objectif de Me et Mr Luneau qui craignent pour leur tranquillité et pour leur patrimoine.

De l'entretien avec les services de l'urbanisme il ressort plusieurs points. Tout d'abord nous sommes en ville dans une période où il y a « un retour à la vie en ville » plus qu'en périphérie. Par ailleurs effectivement l'impression qui ressort de ma visite est la volonté de l'urbanisme de protéger le quartier en se préoccupant de l'évolution des grands bâtiments et des garages qui sont remplacés par des constructions d'immeubles. Plusieurs données sont à prendre en compte.

La photo prise de haut du site : on voit que le second bâtiment qui est situé près de l'arbre « à sauvegarder » est masqué par les arbres présents dans la propriété de Me et Mr Luneau

**P13**

Les deux bâtiments à construire se situent principalement en arrière de la propriété vers le jardin

Le positionnement des deux constructions par rapport au mur n'est pas arrêté et pourrait se trouver à plus de 2 mètres.

Enfin nous sommes en ville et compte tenu des ilots construits il est difficile de se protéger totalement de la vue des voisins.

#### **Avis du CE :**

Les services interrogés disent « entendre cette demande et envisagent de réduire les possibilités de construction au droit de leur propriété »

#### **5-Mr Iriart Jean Claude 3 ! Av Capitaine Resplandy Bayonne**

s'est présenté afin de lire le dossier

#### **6-Me Claude Boada Giratoire du Pressé Bayonne**

s'est présentée pour une question qui était hors sujet avec l'Enquête présente

#### **3-1-3-Permanence du 12 Juillet 2019**

**7-Mr Naudy 29 rue du Général Bourbaki Bayonne et Madame Beyris qui représente Mr Clément 8 bis rue du Brigadier Muscar**

*« Ont d'abord fait une remarque sur l'apposition de l'affiche et son manque de clarté nuisant à la compréhension »*

**Avis du CE/**

J'ai expliqué la procédure et le nombre de points touchant la modification du PLU tel que si cela avait été indiqué, cela aurait complexifié plus encore le texte. L'insertion sur Internet du registre dématérialisé à laquelle s'ajoute la mise à disposition du dossier, et enfin la présence aux permanences du commissaire enquêteur, permettait de renseigner tout le monde. Mr Naudy a bien admis ce point.

Par ailleurs il m'a remis 23 pétitions contre le projet de l'Ilot du Vigilant dont nous remettons un exemplaire en pièce jointe,

**P 14**

Intitulée :

*« SAUVONS LE VIGILANT DE LA CONSTRUCTION,  
IMAGINONS UNE PLACE PUBLIQUE,*

*Je donne le pouvoir à BIHAR BAIONA pour transmettre le texte ci-dessous dans le cadre de l'Enquête Publique : je m'oppose ...etc.. »*

signées des personnes dont les noms suivent :

Madame Beyris et de Mr Clément

Madame Verstraete Adeline

MM Verstraete Chantal et Christian

Mr Taylac Mathieu

Me Coumont Virginie

Mr Lamiscarre Serge

Me Christelle Perez

Me François Marie Annick

Me Hako Linda

Me Le Goff Valérie

M Sid Ahmed Eziza

Me Sellaouti Marjorie

Me Da Costa Valérie

Mr Queency Jean baptiste

Me Picard Elodie

Mr Huet Benjamin

Me Charles Elisabeth

Me Perez Josette

Me Maysonade Catherine

Mr Herisson Christian

Mr Suarez bernard

Me Dahalde Pierre

Mr Naudy et Me Beyris m'ont fait part de la création d'un « collectif » appelé Le Vigilant comprenant M Larramendy, M Bakel, M de Mary, M Arbel Bide, M Casez, M Thibault et Me Beyris pour défendre au travers de leur association citoyenne la place publique du Vigilant

Enfin ces personnes m'ont exprimé leur volonté de préserver cette place pour en faire un lieu de convivialité, de verdure, de jeux sachant qu'ils constatent tous les jours leur impossibilité de se garer, les voitures le faisant sur les trottoirs, gênant piétons et handicapés.

**8-Mr Grand Axel 7 place de la république** est repassé pour préciser sa pensée (intervention N°40)

**9-Mr Soudre** qui avait déjà déposé un écrit et était passé le 9 juillet a déposé un écrit déjà pris en compte **P15**

**10-Mr Lalanne 24 quai Amiral Bergeret**

*Président du Conseil syndical de l'immeuble où il réside, « se dit inquiet de la future construction. Il craint sa hauteur et surtout l'occultation des puits du jour qu'occasionnera la future construction. Il demande si les fenêtres seront occultées »*

Le C.E : Ma réponse a été de lui dire que c'est d'abord « **Hors sujet** » et qu'au stade où en était certainement le projet il n'était pas possible de donner une réponse précise mais que le règlement ci après précise ce point.(& 3-4)

Est tout aussi « **Hors sujet** » sa demande « *de savoir s'il y aurait une indemnisation pour perte de jouissance des puits du jour* »

Enfin il m'a fait part du fait que « *le Conseil Syndical est prêt à négocier, après avis des copropriétaires concernés, la réfection du pignon( supérieur à 5 étages) contre perte de jouissance* »

**11-Mr Larramendy 8 Bd Jean d'Armour Bayonne**

*rappelle « a déjà déposé une contribution mais souligne l'extrême encombrement du quartier du fait des stationnements sauvages (sur les trottoirs).Les personnes handicapées ont les pires difficultés à se déplacer...Créer une nouvelle résidence renforcera ce problème.... »*

**Le C.E. :** cela complète le propos précédent sur l'ilot du Vigilant

## 11-Me Lhospice Hélène 8 bis rue du Brigadier Muscar Bayonne

*fait remarquer : « la Problématique de stationnement gênant même l'accès à nos garages (et nous sommes verbalisés), puis l'insécurité pour les enfants. Avant d'envisager ces constructions réorganiser le stationnement pour les habitants, les commerçants, leurs clients, (déplacements à vélo). Manque d'espaces verts pour les enfants et d'espaces pour les jeunes. Pourquoi ne pas envisager un stationnement souterrain, avec une salle communale...utiles aux établissements scolaires avec un espace vert aménagé dessus et un rangement vélos  
Que Bayonne prenne exemple sur Bordeaux qui plante des arbres (une association sur les hauts de Bayonne en fait la proposition... »*

### 3-2-Demandes reçues sur le Registre dématérialisé

Une impression complète du registre a été proposée par le service de l'urbanisme , ce dont je le remercie

P16

#### 3-2-1-Demandes du 8 Juillet 2019

##### 1-Mr Axel Grand

*Il aborde l'Ilot le Vigilant et « commence par en rédiger l'historique (sport, éducation physique, basket...) ... bâtiment pour le catéchisme. Il indique que le projet est la démolition des bâtiments existants pour construire des immeubles d'habitations 4 à 5 étages faitage de 20m. Il s'oppose au projet en raison du déficit d'espaces publics et d'espaces verts. Demande la révision du projet pour une dimension collective et la création d'une maison des associations, terrain de boules, d'une espace vert... »*

##### 2-Me Audrey Dallez

reprend le document de Mr Axel Grand.

3-**Anonyme** : « refuse le béton et demande de garder et créer de l'espace vert à vivre »

#### 3-2-2-Demandes du 9 Juillet 2019

4-Mr Julien Sapin « pense qu'il faudrait garder la vocation sportive de l'ilot et transformer le bitume en espace de verdure pour devenir un poumon vert et un ilot de fraîcheur plutôt que laisser pousser une énième résidence »

5-**Anonyme** : ... « gardons et créons un espace vert pour que les enfants du quartier fassent du sport, espace utilisé aussi pour le catéchisme des enfants, ne faisons pas du quartier un amas de béton mais un espace végétalisé à conserver»

6-**Me Gisèle Lougarot** Bayonne : demande « de préserver cet espace permettant aux habitants de respirer... »

7-**Me Virginie Jouannet** Bayonne : « redoute de voir pousser un immeuble à la place de la maison basque ilot Bergeret ... construction sans âme »

8-**Anonyme** : « s'oppose à cette modification de par la densité du quartier et le déficit d'espaces publiques...dernière parcelle en position centrale et accessible. L'usage serait de type place publique avec fronton, terrains de boules.. végétalisation activités demandées dans les portraits de quartier »

9-**Anonyme** : « S'oppose au projet le Vigilant qui est la démolition de ce qui existe pour construire des immeubles avec des façades de 16 mètres » cela reprend globalement le point N°8

10-**Me Jouannet Virginie** à nouveau : « constate la préservation des deux arbres... mais se pose la question de la partie hachurée marron et verte...pas de doute sur le choix final qui sera un immeuble dans un quartier qui se fait grignoter par des projets immobiliers»

11-**Madame Marie Hélène Castay** : « aménagement espaces verts face au changement climatique et ... précise que le quartier est en zone inondable pour que l'eau puisse s'infiltrer... »

**Avis du CE** : Le plan de protection des risques d'inondation impose en zone verte, de positionner le RdC habitable de toute nouvelle construction à plus de 2,80m NGF.La ville a imposé sur l'ensemble de l'ilot le Vigilant un plancher bas habitable à au moins 3m NGF .

12-**Mr Pierre camus Bayonne** : « rappelle la surface de l'ilot et sa destination historique :Association la Vigilante, proposant des activités sportives ». Il reprend globalement l'observation N°2

13-**Anonyme** : Même texte que la note précédente

14-**Anonyme** : Ilot le Vigilant : demande « à Mr le Maire si un peu d'espaces verts plairaient aux Bayonnais ? »

15-**Anonyme** : « se dit opposé à cette modification qui verrait naître un ensemble immobilier ce qui ne serait pas la première fois que le quartier est défiguré... »

16-**Anonyme** : Ilot le Vigilant : « s'oppose à la modification et au projet le Vigilant le quartier ayant besoin d'espaces verts pour les enfants et pour les personnes âgées »

17-**Mr Sébastien Cau** : Ilot « s'oppose au projet par la densité du quartier et le déficit d'espaces publics et d'espaces verts, dernière parcelle en position centrale et accessible. Demande une maison des associations, boules, frontons végétalisation »

18-**Me Gabory Emanuelle** : « S'oppose au projet de modification sur l'ilot du V. et rappelle que lors de la réunion des habitants, ils se sont clairement exprimés sur ce qu'ils désiraient. Ils ne veulent plus de constructions laides et sans âmes...veux un jardin public, pas de bâti supplémentaire, maison de quartier »

19-**Mr Jérôme Cadee Bayonne** : « rappelle que ce qui est proposé c'est la démolition des habitants existants pour construire des immeubles d'habitation. Les façades sont hautes de 16mètres avec faîtage de 20m. La densification... ? »

20-**Mr Jean Pérouzel** : « s'oppose au projet de l'ilot du V. Le quartier possède déjà une densité suffisante et en cela est de longue date une proposition d'urbanisme durable de la ville de Bayonne qu'il faut préserver et valoriser, comparé aux contre-exemples »

21-**Mr Txomin Urriza** : « Le PLU propose la démolition des bâtiments pour construire des immeubles d'habitations. Les façades sont de 16m... » reprend globalement l'observation N°2

22-**Me Anastasia da Silva** : rappelle l'historique de l'Ilot du V. qui proposait des activités sportives. Reprend globalement l'observation N°2



23-Mr Philippe Naudy Bayonne : au sujet de l'Ilot du V. : « trop de logements dans un quartier saturé. Les espaces verts manquent. Cet Ilot constitue la dernière opportunité pour le quartier d'offrir aux habitants un peu de respiration, un espace public de repos de jeux pouvant assurer un équilibre salubre »

24-Me Marie Christine Aragon Bayonne : « s'oppose à la modification de l'Ilot du V. car le quartier est très dense et souffre d'un déficit d'espaces public et d'espaces verts. Le projet doit être revu pour intégrer une dimension collective »

25-Mr Jean Louis Dupin Bayonne : exprime son mécontentement sur le projet de l'Ilot du V. « ce lieu a joué un rôle important dans le lien social indispensable.. Un espace de rencontre et de jeux.. maison citoyenne...»

26-Me Marie Noëlle Lartigau : « s'oppose au projet de l'ilot du V. ...arrêtons le béton et rafraichissons notre ville avec des espaces verts avec fontaine pour nos aînés ludiques pour nos enfants. Créons un lien et entre aide avec une maison citoyenne où les générations pourraient se rencontrer »

27-Mr LOUIS Gilles : « ...quartier saturé espaces verts insuffisants. Le terrain est déjà utilisé par des associations ou des écoles, reconnus utiles. Il serait opportun d'y créer une maison des associations de quartier... »

28-Xabi Lajaunie : « est en total désaccord avec le projet de nouvelles constructions sur le site de la vigilante. Souhaite une nouvelle définition du projet avec espaces verts, de jeux, végétalisation convivialité. Souhaite qu'une opération similaire aux »portraits de quartier soit menée pour recueillir les avis des habitants » Reprend globalement l'observation N°2

29-Me Anne Campet : reprend les mêmes thèmes que ci dessus pour s'opposer au projet ilots du V. : « démolition, constructions élevées, densité, manques d'espaces verts, , dimension collective, fronton, jeu de boules, végétalisation tout ce qui a été demandé dans l'opération portraits de quartiers »

30-Mr Marc Ligen : « souhaite ne pas augmenter l'urbanisation du quartier déjà importante du quartier souhaite créer des équipements collectifs garder le fronton et des espaces verts... »

31-Mr Edmond Thomas : « lui paraît déraisonnable d'augmenter l'urbanisation dans le quartier, des équipements collectifs et des espaces verts seraient plus utiles »

32-Me Sandrine Mounier : « dit que ce qui est proposé c'est la démolition des bâtiments existants pour construire des immeubles. Les façades seront hautes de 16.. ?? » Reprend globalement l'observation N°2

33-Me Amélie Boisseau : « s'oppose au projet Ile du V. en raison de la multiplication des résidences à la place de maison caractéristiques et l'amputation du parc Caradoc . est abasourdie du résultat après les réunions de quartier (végétalisation, sports, ) ilot de fraîcheur, fronton, choix dictés par la rentabilité des espaces disponibles en dépit de la qualité de vie»

34-Magnolia Collectif Bayonne : « Informe qu'elle a alerté Mr le maire et son adjoint à l'urbanisme sur la bétonisation...Nous souhaitons que les habitants soient entendus... »

35-Anonyme : « il ne m'apparaît pas raisonnable d'augmenter l'urbanisation dans le quartier, la moindre parcelle rentabilisée aux fins de promoteurs...tous ces programmes dénaturent le quartier cet ilot est un occasion unique de réaliser des équipements sportifs des espaces verts..... »

36-Me Joceline Peres Bayonne-« absolument contre ce projet, assez de béton. Il faut des lieux ouverts et verts. Plus une seule place de verdure de calme Stop merci »

37-Mr Pascal Marzo Bayonne : « suis inquiet par la modification de l'ilot du V. qui semble ouvrir la voie à une opération immobilière.....quartier voué à l'augmentation de la densité quartier où les voitures occupent les trottoirs faute de place»

38-Citoyen Arrousets : « souhaite montrer son mécontentement de rendre accessible les terrains N et A (en partie) à l'implantation des pylônes de radiophonie...sur le secteur Nord de Bayonne les maisons bordent les zones rurales. Colère contre l'urbanisation galopante de certains quartiers cas du projet du Vigilant auquel je m'oppose... »

39-Me Martine Latapy : « ...dommage que les promoteurs immobiliers s'engouffrent dans la brèche pour continuer à bétonner à défigurer le quartier afin d'accueillir de nouveaux habitants dans quelles conditions »

40-Mr Axel Grand : « souhaite réagir à l'orientation d'aménagement du Prissé. Cette modification change l'affectation d'une zone médicale en zone résidentielle d'ailleurs bien plus grande que la zone médicale existante. Souhaite que le parc soit conservé et réduire l'emplacement résidentiel au seul périmètre du bâti de l'ancienne clinique quitte à construire un ou deux bâtiments un peu hauts »

41-Mr Malik Bakel : « ilot du V. projet auquel je ne suis pas favorable privilégiant les constructions aux espaces verts. Aujourd'hui dédié aux espaces verts, jeux maison associative intergénérationnel. Cet ilot pourrait devenir un poumon vert »

42-Mr Reynald Di mari : « s'oppose au projet de l'ilot du V. car trop de construction actuellement au détriment des espaces verts. Revoir le projet pour une maison associative des espaces verts, une vie de quartier... »

43-Me Dallez Audrey : « souhaite réagir sur l'aménagement du Prissé qui change l'affectation de zone et qui doit maintenir l'emplacement futur au seul périmètre construit actuel pour préserver le patrimoine »

44-Collectif le Vigilant : » Reprend globalement l'observation N°2

45-Anonyme : Adhère aux thèses du groupe Bihar Baïona

46-Mr Derricarrere Jean : Ilot du V. que pense « qu'il vaut mieux imaginer un lieu à usage collectif et stop au bétonnage... »

47-Mr Delion Julien : sur l'ilot du V. » reprise des thèmes précédents

48-Me Delion Giralaine : sur l'ilot du V. » reprise des thèmes précédents

49-Mr Bellatore Pascal : sur l'ilot du V. » reprise des thèmes précédents

50-Me Elenburg Harriette : sur l'ilot du V. » reprise des thèmes précédents

51-Magnolia collectif : sur l'ilot du V. » reprise des thèmes précédents

### 3-3-Demandes reçues dans les services de la Communauté d'Agglomération

#### 3-3-1- Demandes du 6 Juillet 2019

1-Mr Junique Jean Louis : *« s'étonne de la sur densification sans que les équipements collectifs ne suivent. Ceci a pour but de créer des recettes fiscales...Le réaménagement de l'ilot le V. serait une façon de corriger des erreurs.... »* P17

#### 3-3-2-Demande du 9 Juillet 2019

2-Me Iza Mabulle au sujet de l'ilot Le V. *« a pris connaissance de ce qui est proposé démolition immeuble de 4/5 étages etc... »* La suite reprend ce qui précède sur l'accessibilité de la parcelle, la dimension collective souhaitée, pour les associations de quartier, les terrains de boules un fronton.... P18

3-Me Stéphanie Berho au sujet de l'Ilot du V. s'oppose au projet, *« à cause de la densité du quartier, et au déficit d'espaces publics et d'espaces verts., sa position centrale accessible. Je souhaite que soit revu le projet d'aménagement pour intégrer une dimension collective...pour créer une maison des associations, un espace public, avec son fronton terrains de boules...végétalisation pour créer un ilot de fraîcheur. Tout cela a été demandé lors des portraits de quartier organisés par la ville de Bayonne »* P19

4-Mme Marie Hélène Ville, Bayonne au sujet Ilot du V. : *« a pris connaissance du projet, la démolition du bâtiment existant pour construire des immeubles de 5 étages 16m de hauteur... les construire en laissant*

*20% de terrain libre est contraire à l'intérêt de la population qui demande plus d'espaces verts, une maison des associations et un terrain de jeu de boules...Le quartier est dense sans respiration... »* P20

**5-Mr Soudre Jean Claude** : « *attire l'attention sur l'emplacement réservé sur la parcelle BH 41 au 20 rue Bourbaki et sur l'ilot le V. Il demande de ne pas dissocier ces deux points tant leur proximité sera vraisemblablement exploitée concernant une éventuelle mutualisation des espaces de stationnement.*

*Les deux tènements sont propriété privée : association diocésaine et un particulier. On peut en conclure que la parcelle BH 41 rentre à terme dans le giron municipal dans le cadre de cette mutualisation. Je salue la pertinence de l'avis de la Chambre des métiers, préservation des arbres, espace de respiration, séquençage vertical et variation des hauteurs,, limitation des hauteurs, stationnement.*

*Vigilance aussi en zone UA : hauteur 14m (prévoir moins) espace libres (20%, 30/35% préférable)*

*Quant au formalisme, je n'ai pas trouvé dans le dossier le document graphique concernant le zonage « 3B1 secteur 2 » pour localiser l'ilot Le V. »* P21

**Avis du CE** : Un agent de l'urbanisme a montré à Mr Soudre où se trouvait le document :page 47 document B pièces modifiées

Par ailleurs la Chambre des métiers a repris les objectifs de la ville sur cet ilot (Page 28 rapport de présentation)

**6-Bixente Eyherabide** : reprend point par point les éléments des déclarations précédentes P22

**7-Jean Baptiste Foucret** reprend point par point les éléments des déclarations précédentes P23

**8-Me Yvette Harguindeguy** déclare s'opposer à la démolition des bâtiments existants dans l'Ilot le V. P24

**9-Mr Labadie JM** reprend point par point les éléments des déclarations précédentes P25

**10-Mr Txomin Urriza** poursuit le paragraphe -3-4-2-point 21 et déclare s'opposer à la démolition des bâtiments existants dans l'Ilot le V. P26

### 3-3-3-Demandes du 11 juillet 2019

11-**Me Sandrine Mounier** : « précise ce qui est proposé est la démolition de l'existant pour des façades de 4/5 étages faitages de 20m. Densification.... Déficit d'espaces verts. Elle souhaite que soit revu le projet d'aménagement demande de dimension collective en lien avec l'historique...maison des associations...place publique, terrains de boules fronton, , végétalisation » **P27**

12-**M Xabi Lajaunie** : « suis en désaccord avec le projet de nouvelle construction sur le site Ilot du V.. souhaite une nouvelle définition du projet qui intégrerait des espaces verts et de jeux, la végétalisation et un lieu de convivialité. Demande enfin une opération similaire aux « portraits de quartier » afin de recueillir les avis des habitants » **P28**

13-**M Thibaut Olivier** : sur ilot du Vigilant : « s'oppose à la modification de l'ilot du V. qui ouvrirait la voie à une nouvelle densification au coeur de St Esprit. Avec tous les projets immobiliers de ces dernières années (Bd Alsace Lorraine, Jean D'Amou, rue Sourigues par ex) le nombre de logements à considérablement augmenté sans que les espaces communs verts, aires de jeux, sportifs, salles associatives, ou de quartier n'aient varié en nombre ni surface . De même les services municipaux semblent de moins en moins adaptés.... Les projets en cours dans le quartier ilots Briand/Muscar, Alsace Loraine/Bergeret , rendra plus criant le manque d'espaces D'où...sur les Vigilant réservons un espace libre, vert, sportif, de jeux pour faire respirer notre quartier..... » **P29**

14-**Me Kate Casey** Sur ilot du Vigilant Même remarque que la N°13 **P30**

15-**Me Delion Julien** sur l'Ilot du V. reprend ce qui précède **P31**

### 3-4- REPONSES AUX QUESTIONS SUR LE BERGERET

La règle générale de la zone UA impose la construction en limite séparative et les retrait sont autorisés qu'au delà d'une bande de 10m de recul. Le règlement a été modifié pour intégrer dès l'origine une possibilité de retrait pour création de puits du jour (cf page 7 doc B pièces modifiées Cette disposition peut permettre au futur projet de répondre aux remarques)

Quant à la Maison Basque et « au sens » du projet il s'agit de la construction de logements en accession à la propriété aidée et d'habitat

participatif pour les séniors (objectif de mixité sociale et intergénérationnelle)

### 3-5- L'AUTORISATION D'INSTALLATION D'ANTENNES RELAIS EN ZONE N ET A

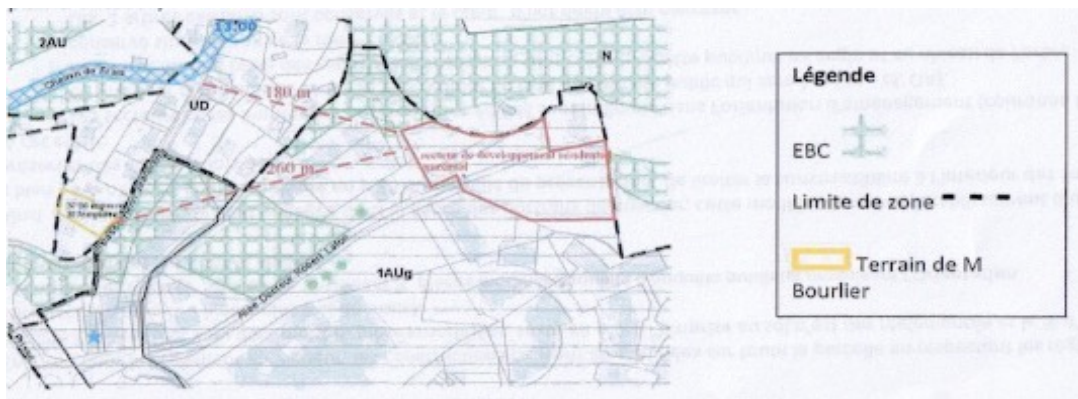
L'autorisation d'installation d'antennes est déjà donnée en zones N et A, si elles sont implantées sur des bâtiments (quelques fois situés proche des zones d'habitat).

Donner la possibilité d'implanter ces antennes sur l'ensemble des zone N et A en autorisant l'installation sur des pylônes permet une couverture optimale du territoire (certains appels secours), autorisation assortie d'une bonne intégration paysagère.

### 3-6-EVOLUTION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT SUR LE SITE DE LA CLINIQUE CANTEGRIT

Les terrains situés en amont de la maison de Mr Bourlier sont déjà construits. Le terrain séparant la clinique de l'impasse Henri Jean Pierre est un Espace Boisé Classé

La maison de Mr Bourlier est située à plus de 260 m distance garantissant l'absence d'impact visuel depuis celle-ci



Par ailleurs pour ce qui concerne la demande de réduction du périmètre Résidentiel, qui serait plus important que celui affecté à l'activité médicale :

Les possibilités de construire restent inchangées. Le zonage et le règlement ne sont pas modifiés, seules les constructions évoluent pour s'ouvrir à l'habitat. Le secteur qui pourra être bâti n'est pas plus important que le périmètre affecté à l'activité médicale.

### 3-7-L'Ilot le Vigilant

3-7-1-Modification qui va permettre de démolir l'existant pour construire des immeubles :

Cette démolition est déjà possible avant toute modification de PLU. Par contre la densité actuelle autorisée est bien supérieure à celle prévue dans la modification objet de l'Enquête (emprise au sol non réglementée, et %age d'espace « libre » bien moindre). Les nouvelles règles page 59 à 63 du document B organisent l'orientation d'aménagement de l'Ilot. La modification avec l'établissement d'une Orientation d'Aménagement, veut limiter la constructibilité dans les ilots pour préserver des cœurs d'ilots aérés.(Page 28 du Rapport de présentation) :

- couronne bâtie et, en intérieur de l'Ilot, une emprise réduite le long du passage public à créer.

- espace de respiration créé (placette publique en angle et au niveau de l'arbre conservé situé le long de la rue

- les deux arbres sont conservés

- cœur d'ilot paysager

### 3-7-2-Hauteur trop importante 16m (4/5 étages), 20 m au faîtage

Les hauteurs de 16m de façade et de 20m au faitage sont exprimées en référence au Nivellement Général de la France c à d par rapport au niveau de la mer. Il faut donc prendre en compte l'altitude du terrain en m NGF. Ce dernier est situé entre 2,3m NGF et 2,8 m le bâtiment ne pourra donc pas dépasser 13,7 m 13,2 m( 3 étages sur RdC plus combles aménageables). Comme le reste du secteur UAa et de la zone UA, le faitage ne devra pas dépasser de plus de 4m cette hauteur de façade.

Ce sont des hauteurs maximales (voir document B Pièces Modifiées page 61). Les constructions nouvelles devront aussi respecter le séquençage de la rue, en restituant par leur traitement architectural ou leur implantation le Rythme parcellaire existant et la variation des lignes de toitures observées dans les rues du quartier. Ces règles spécifiques figurent page 9 document pièces modifiées

3-7-3-Pas assez d'espaces libres 20% insuffisant : le projet doit être compatible avec l'orientation d'aménagement : 40% du terrain sera libre de toute construction (beaucoup plus que le règlement en vigueur actuellement). L'OA (Orientation d'Aménagement) précise qu'au delà de la couronne bâtie, l'intérieur de l'ilot doit être paysagé. Ainsi les espaces indiqués « en rayé vert » sur le schéma de l'O.A. resteront libres de constructions.

Ainsi dans l'O.A. soumise en enquête publique, 1150 m<sup>2</sup> de terrains environ ne seront pas occupés par des immeubles, soit 42% de la surface du terrain.



### 3-7-4-Problèmes de stationnement (voiture sur les trottoirs ETC..)

Contrairement à aujourd'hui tous les projets de constructions doivent intégrer à minima 1 place de stationnement par logement. Par ailleurs, le terrain BH41 est prévu à usage de parking face à l'ilot le Vigilant avec mise en place d'un emplacement réservé N°175 afin de maintenir une offre de location d'emplacement de stationnement pour les riverains (page 49 document B Pièces modifiées)

### 3-7-5-Demande de préserver cet espace pour un jardin, espace de respiration, jeux, maison de quartier...

Cet espace est propriété du diocèse et n'a plus d'activités sportives, culturelles depuis plus de 10 ans. Seules quelques activités paroissiales subsistent. Le fronton n'est plus utilisé.

Le 24 octobre 2017 (compte rendu page 13) lors de la réunion « portrait de quartier » les objectifs ont été présentés en lien avec le diocèse soit accession sociale aux logements, habitat participatif, salle ouverte sur le quartier.

### Ces demandes convergeant avec les objectifs municipaux la Ville propose pour répondre aux remarques :

.de revoir l'O.A (Orientation d'Aménagement) pour intégrer un jardin public et augmenter les espaces non bâtis afin qu'ils recouvrent plus de 50% de la superficie du terrain

.de définir avec les riverains les usages possibles (types de jeux...) : pour mémoire l'aménagement d'un talus ludique est envisagé au square du Marquisat, pour répondre à la demande

.d'étudier la végétalisation de la place d'Albret située à proximité pour compléter l'offre en jardin public à Saint Esprit.

.étudier, pour ce qui concerne la salle de quartier la ville, plusieurs localisations dont celle de l'ilot du vigilant ; cependant les activités restent à préciser avant d'arrêter sa localisation.

## CHAPITRE , ANALYSE ET AVIS SUR LE DOSSIER

### CONCLUSIONS

La commune de Bayonne a un PLU qui date de 2007 le 25 mai. Il a été l'objet de trois procédures de révision en 2009, de quinze modifications, de sept modifications simplifiées et de trois mises en compatibilité

Il faut remarquer que la procédure du PLUi est en cours avec un PADD débattu en 2016

Les objectifs de la modification N°16, objet de notre enquête Publique a été engagée en 2018 le 5 avril.

La modification N° 16 comporte 13 changements et une rectification d'erreur sur la hauteur maximale des bâtiments, comme une modification de l'emplacement réservé N°160 (élargissement de piste cyclable), une réduction du chemin de Trouillet, une suppression des emplacements réservés N°95 et 96, une délimitation au profit de la commune pour un parc de stationnement sur une parcelle BH41, une suppression de la règle d'alignement parcelles BV70 et rectification du tracé BV71, implantation d'antenne radio téléphone sur Pylône en zone A et N, installation de rampe d'accès en sous sol dans la marge de recul par rapport à l'alignement dans certaines zones U et 1AU, suppression d'une hauteur graphique pour une opération de logements et circonscrire les espaces verts, une suppression de recul graphique de 5m sur le domaine portuaire, l'installation d'un bâtiment de stockage et d'un atelier de maintenance dans la zone portuaire, une modification dans saint Esprit, des conditions d'aménagement des ilots Alsace Lorraine/Bergeret et le Vigilant, possibilité de construire des logements dans le quartier Prissé, et suppression d'une partie de l'emplacement réservé N°53 sur le chemin de Bellevue.

Au plan juridique cela touche le code de l'urbanisme, de l'environnement, la loi ENE Grenelle II..

Etait joint la décision du Tribunal Administratif de Pau me nommant Commissaire Enquêteur. Le Président de la Communauté d'Agglomération dans sa décision du 20/5/2019 prescrivait l'ouverture de cette Enquête.

Le dossier comportait l'ensemble des pièces nécessaires à cette Enquête : rapport de présentation, pièces modifiées, l'avis des personnes associées, , la demande d'examens au cas par cas, les textes réglementaires, la note de présentations au sens de l'article R123-8-2° de l'Environnement, l'engagement de la procédure, la prescription de l'enquête, les cartes de localisation de la commune par rapport à Natura 2000, des objets de la modification.

Une concertation préalable s'est engagée avec la Communauté d'Agglomération, la Mairie dans les services de l'urbanisme, mais aussi avec la direction du Port de Bayonne, en compagnie de la sous-direction de la CCI.

L'information s'est faite de façon légale avec affichage, publicité dans la presse, sites de la communauté.

Les observations ont pu être enregistrées sur le registre manuscrit par 11 personnes plus une qui a fait part de son passage, 51 personnes ont exprimé leur avis sur le registre dématérialisé sachant que ce dernier a été l'objet de 704 lectures, enfin nous avons reçu 15 Mails.

Le projet de modification du PLU :

- Est conforme aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD

- Il ne touche pas un espace boisé classé ni une zone agricole, naturelle ou forestière

- Il veut faciliter l'implantation du Tram-Bus pour rendre plus aisé le transport des habitants

- Il annule certains aménagements réservés qu'il n'est plus prévu d'aménager

- Il redéfinit le lieu d'implantation des pylônes en zone A et N en raison de leur manque d'efficacité dans les lieux actuels.

- Il réoriente la destination dans le quartier de Prissé pour y aménager des logements

- Il revoit les règles de recul d'implantation des constructions par rapport aux voies pour les rampes d'accès

- Il revoit le chemin de Bellevue pour tenir compte des usages de la voie

- Il modifie des dispositions réglementaires dans st Esprit

- Il adapte les règles d'implantation dans la zone portuaire

- Il favorise l'implantation d'un parc de stationnement

- Il élargit le chemin de Trouillet

Par ailleurs l'autorité environnementale a été consultée qui a indiqué que la modification n'était pas soumise à évaluation environnementale préalable.

Il y a eu de nombreuses interventions écrites et 704 consultations

J'ai pu répondre quelque fois immédiatement aux personnes avec l'aide du service de l'urbanisme donnant satisfaction.

Une remarque :

Par contre la grande majorité des demandes formulées touche l'Ilot du Vigilant. Les modifications du PLU en la matière sont conformes.

Cependant Les habitants de Saint Esprit expriment d'une façon globale leur difficulté à vivre en raison de la densité de population vécue dans le quartier, le manque de parkings voitures qui oblige à se garer sur les trottoirs gênant piétons et handicapés avec le corolaire qui est la verbalisation quand ils ne peuvent pas accéder à leur parking.

Ils relèvent leur manque de parcs végétalisés sur Saint Esprit.

Inversement ils notent le projet et les futures constructions qui disent ils s'ajoutent aux nombreuse habitations actuelles. La dernière personne qui est passée lors de la permanence de clôture a même proposé un parking souterrain et un parc de verdure en surface.

Le nombre important de ces même remarques m'oblige à en faire part dans le rapport.

Inversement

**Ces demandes convergeant avec les objectifs municipaux la Ville propose pour répondre aux remarques :**

.de revoir l'O.A (Orientation d'Aménagement) pour intégrer un jardin public et augmenter les espaces non bâtis afin qu'ils recouvrent plus de 50% de la superficie du terrain

.de définir avec les riverains les usages possibles (types de jeux...) : pour mémoire l'aménagement d'un talus ludique est envisagé au square du Marquisat, pour répondre à la demande

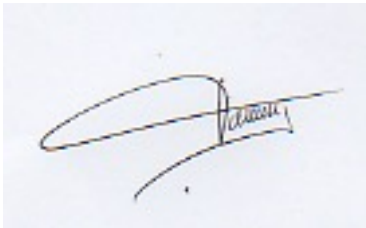
.d'étudier la végétalisation de la place d'Albret située à proximité pour compléter l'offre en jardin public à Saint Esprit.

.étudier, pour ce qui concerne la salle de quartier la ville, plusieurs localisations dont celle de l'ilot du vigilant ; cependant les activités restent à préciser avant d'arrêter sa localisation.

## AVIS du Commissaire Enquêteur

Le projet de modification du PLU de Bayonne correspond aux objectifs tels que dans le PADD et fait ressortir de nombreux avantages exprimés ci dessus tout en précisant que La Ville se propose de faire évoluer l'Orientation d'aménagement comme stipulé ci dessus

J'émet donc **un avis favorable** à la modification du PLU de Bayonne N°16

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Courcelles', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Gérard COURCELLES  
Commissaire Enquêteur